



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 055 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 103 816	4 869 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 103 816</b>	<b>4 869 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		308 298	318 347
Annen driftskostnad		4 907 725	15 729 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 216 022</b>	<b>16 047 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 206</b>	<b>-11 177 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 503	61 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 503</b>	<b>61 227</b>
Annen finanskostnad		2 316 754	1 277 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 316 754</b>	<b>1 277 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 238 251</b>	<b>-1 216 404</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350 457	-12 394 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 495 188	9 495 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4	4
Sum varige driftsmidler		9 495 192	9 495 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		39 868	96 971
Sum finansielle anleggsmidler		39 868	96 971
Sum anleggsmidler		9 535 060	9 592 163
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		147 672	158 309
Sum fordringer		147 672	158 309
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 868 773	5 494 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 868 773	5 494 350
Sum omløpsmidler		3 016 446	5 652 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 551 505</b>	<b>15 244 822</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		37 187 658	34 837 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 187 658</b>	<b>-34 837 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 178 658</b>	<b>-34 828 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 104 916	48 249 949
Øvrig langsiktig gjeld		1 276 114	1 334 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 381 030</b>	<b>49 584 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 381 030</b>	<b>49 584 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 471	
Leverandørgjeld		334 662	486 424
Skyldige offentlige avgifter			1 528
Annen kortsiktig gjeld			633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>349 133</b>	<b>488 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 730 163</b>	<b>50 073 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 551 505</b>	<b>15 244 822</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499082

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 055 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 103 816	4 869 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 103 816</b>	<b>4 869 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		308 298	318 347
Annen driftskostnad		4 907 725	15 729 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 216 022</b>	<b>16 047 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 206</b>	<b>-11 177 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 503	61 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 503</b>	<b>61 227</b>
Annen finanskostnad		2 316 754	1 277 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 316 754</b>	<b>1 277 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 238 251</b>	<b>-1 216 404</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350 457	-12 394 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 495 188	9 495 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		4
Sum varige driftsmidler		9 495 192	9 495 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		39 868	96 971
Sum finansielle anleggsmidler		39 868	96 971
Sum anleggsmidler		9 535 060	9 592 163
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		147 672	158 309
Sum fordringer		147 672	158 309
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 868 773	5 494 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 868 773	5 494 350
Sum omløpsmidler		3 016 446	5 652 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 551 505</b>	<b>15 244 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	37 187 658	34 837 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-37 187 658</b>	<b>-34 837 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-37 178 658</b>	<b>-34 828 200</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 104 916	48 249 949
Øvrig langsiktig gjeld	1 276 114	1 334 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 381 030</b>	<b>49 584 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 381 030</b>	<b>49 584 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 471	
Leverandørgjeld	334 662	486 424
Skyldige offentlige avgifter		1 528
Annen kortsiktig gjeld		633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>349 133</b>	<b>488 585</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 730 163</b>	<b>50 073 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 551 505</b>	<b>15 244 822</b>



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6119  
BL Eliasmarken 1



## Velkommen til årsmøte i BL Eliasmarken 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 12:00 og lukker 31. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6119>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rehabilitering av uteområdet
7. Sykkelparkering for alle beboerne
8. Regnbueflagg
9. Vedr: parkerings/ladde regler for borettslaget.
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i BL Eliasmarken 1



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Lillian Isaksen Shauri

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Emilie Nyborg og Tor-Egil Vikebø er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat som er negativt mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6119 Årsrapport med årsregnskap.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180.000 i hht til budsjett satt opp for 2024. Dette er en reduksjon av honoraret på kr. 90.000 for å holde felleskostnadene nede.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180.000

#### Sak 6

### Rehabilitering av uteområdet

#### Forslag fremmet av:

Tina Kamceva

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

1. Det ble snakk om rehabilitering av lekeplassen tidligere og det måtte utsettes til vi ble ferdig med fasade og tunge kjøretøy.

2. Asfalt ved gangene 6-14 og selve inngangsparti er slitne.

#### Styrets innstilling

Det var planlagt rehabilitering av lekeplassen i 2024 i felleskap med det andre borettslaget, men pga økte utgifter har dette blitt utsatt slik at vi ikke må øke felleskostnader mer. Styret er også enige i at lekeplassen bør prioriteres på sikt, men vi mener at vi er nødt til å vente til kostnadene og rentene går ned.

Det ble kjøpt inn nye blomsterpottes i fjor til alle inngangspartier. Disse vil bli satt ut i april/mai.



Vi hentet inn anbud på asfaltering og betong, men så oss nødt til å kun ta det som var høyst nødvendig da vi er nødt til å være forsiktige med pengebruk pr. dags dato

Styret foreslår å stemme imot forslaget.

#### Forslag til vedtak

1. Lekeplass er sikkert ikke så dyrt i forhold til andre punkter og rehabilitering bør prioriteres nå.
2. Reparasjon av betong ved ingangene må kanskje gjøres av firma eller noen beboere som kan. Beboere kan hjelpe med valg og kjøp av blomsterkasser og blomster (dugnad).

#### Sak 7

### Sykkelparkering for alle beboerne

#### Forslag fremmet av:

Michael Dean Stokke-Ahamath

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi trenger sykkelparkering som er tilgjengelig for alle. Som ikke er fellesoppgangene. I enkelte oppganger, så er det veldig mange sykler som gjør det nesten umulig for unge folk å komme seg frem, så de som er dårlige til ben vil slite enda mer

#### Styrets innstilling

Styret er usikre på hvor vi har plass til å ha sykkelstativ pr. idag. En mulighet kan eventuelt være utendørs, men da vi forsøker å holde kostnadene nede mener vi at dette bør avvente. Styret foreslår å stemme imot forslaget.

#### Forslag til vedtak

Vi bør ha ett sted å sette syklene våre som er tilgjengelig for alle

#### Sak 8

### Regnbueflagg

#### Forslag fremmet av:

Verner Håland Kjær

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

i forbindelse med kommende årsmøte, vil jeg gjerne fremme forslag om at borettslaget går til innkjøp av regnbueflagg som heves i juni måned. Foruten å fungere som en solidaritetserklæring, signaliserer dette også at vi som borettslag står for mangfold og inkludering. Å heve regnbueflagget tydeliggjør at Eliasmarken er et



sted hvor det er rom for alle, et sted hvor alle kan føle seg velkomne, godtatt og verdsatt. Kjøper man flagg til flaggstang via f.eks. Oslo Pride, ligger prisen på 800-1100 kr (avhengig av type flagg). Å gå til innkjøp av regnbueflagg er en liten felles prioritering og handling, men som kan ha stor betydning for enkeltmennesket.

<https://butikk.oslopride.no/collections/flagg-for-flaggstang>

Beste hilsen,

Ida K. Sekanina og Verner H. Kjær

#### Styrets innstilling

Flertallet i Styret foreslår å stemme imot forslaget, også fordi flaggstangen deles med det andre borettslaget og at hver andel har mulighet til å henge opp egne flagg på sine balkonger.

#### Forslag til vedtak

Regnbueflagg - flaggstang fellesområde

Sak 9

### Vedr: parkerings/ladde regler for borettslaget.

Forslag fremmet av:

Nils Peder Tellnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Slik jeg ser dagens løsning så har vi fått redusert parkerings kapasiteten på Eliasmarken.

Jeg har fulgt med den siste tiden så har det vært 4 ganger at det er 0 plasser ledig og to av de gangene så har det stått biler parkerte «ulovlig» og på samme tid så er det mellom 7-10 ledig plasser på ladde plassene.

En normal kveld rundt kl 22.00 har det vært 4 kvelder 0 plasser, 8 kvelder 1 plass og 4 kvelder 2 plasser ledig, og 7-10 plasser på ladde plass. Dette er over 25 kvelder. DVS at det er 2 eller mindre en 2 plasser ledig 64% av disse dagene.

Det er også litt merkelig å komme hjem og se at det er 7-10 ledige plasser på laddingen og nesten ingen ledige plasser ellers. Dvs. vi får redusert parkerings kapasitet totalt.

Om jeg bruker meg selv som eksempel. Jeg anser meg for å være en normal bruker av ladde fasilitetene, og har noenlunde normalt gangsyn.

En vanlig situasjon er at en setter i gang laddingen en gang utpå ettermiddagen, og ladding foregår over natten. Normalt vil en være på jobb om dagen og om en ikke bruker bilen til det, så passer det fint å avslutte laddingen en gang utpå ettermiddagen.

MEN med dagens regler må bilen flyttes før en drar på jobb. Jeg er ikke noe annerledes en andre og ønsker ikke å bruke tid på morgningen til å flytte bilen. Slik situasjonen er i dag kan det også være vanskelig å finne en ledig parkeringsplass kl 06.30 om morgenen, og det er i nå uten snø. Hadde dette vært i vinter med snø og is så hadde en ikke funnet parkerings plass i nabolaget i hele tatt.



MEN det er heller ikke saken kjerne. Jeg har stor forståelse at vi må ha retningslinjer i borettslaget, men slik det er blitt med de nye reglene for ladding er etter minn mening vanskelig å etterleve. En skal være ganske så disiplinert, følge nøye med på laddingen og være tilgjengelig til å flytte bilen (mellom 11.00 og 23.00), slik at en ikke står der mer en 10 min etter at den er ferdig ladet og risikere å få park. bot. Ladetiden kan også variere mye.

Dette er ikke til det beste for beboerne og heller ikke særlig bruker vennlig.

De eneste som nyter godt av dette er Vestpark, slik at de kan få skrevet ut park. bot til oss beboere. Det er tross alt inntekten deres.

En vil utnytte parkerings kapasiteten bedre. Det vil gjøre det mye mer brukervennlig for oss beboere og, jeg tror at dette også vil gi mindre penger i kassen til Vestpark. Det må jo være et mål i seg selv.

Mvh

Nils Peder Tellnes

### Styrets innstilling

Parkeringsplassen benyttes idag av oss og Eliasmarken borettslag og vi har i felleskap sammen med Vestpark kommet frem til dagens reglement.

Styret mener at det bør holde å kunne stå på ladeplassen i 12 timer og at dersom vi åpner opp for å okkupere ladeplassen i 24 timer vil dette medføre at beboere kan risikere å ikke få ladet bilen sin når det er behov.

Det har alltid vært færre parkeringsplasser enn leiligheter i Eliasmarken. Parkeringen har alltid fulgt "førstemann til mølla" prinsippet.

Styret foreslår å stemme imot forslaget.

### Forslag til vedtak

En utvider parkering på ladde plass for el biler til 24 timer. Forståes slik at en kan stå på ladde plass med ladde kabel i i inntil 24 timer.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Marius Kalleklev har trukket seg som styremedlem, derfor har vi 1 verv som kun er for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Preben Emil Mjelde Torgersen

Mitt navn er Preben Torgersen. Er 25 år. Ønsker å bli med i styret i Eliasmarken1 borettslag. Jeg har 12/13 års erfaring fra diverse styrer, i all hovedsak innen kultur, men også de 2 siste årene i lokalpolitikken. Jeg er utdannet tømrer.

- Iben Lerånn Instebo

Jeg er en 24 år gammel mann fra Bergen. Jeg kombinerer for tiden studier på UiB med jobb som lærer på en ungdomsskole, og jeg har tidligere jobbet 5 år i kundeservice.



På fritiden spiller jeg fotball, disc golf, løper og trener styrke. Jeg er omgjengelig, analytisk og har gode kommunikasjonsferdigheter. Det er rett og slett en kombinasjon som gjør meg godt rustet til å bidra positivt i organisering og drift av borettslaget!

- **Michael Dean Stokke-Ahamath**

Jeg er opptatt av å jobbe for fellesskapet, slik at alle kan oppleve å ha ett ryddig og ordentlig borettslag å bo i. Jeg er også opptatt at saker, blir løst raskt og effektivt

- **Stig Fjeldsbø**

Stig har bodd i Eliasmarken siden 2017 og brenner for styrearbeidet. han har tidligere vært styreleder, nestleder og styremedlem i Eliasmarken

- **Tor-Egil Vikebø**

Tor-Egil har bodd i Eliasmarken siden 90-tallet og har god kjennskap til området, men også til hva som har blitt gjort igjennom årenes løp. Tor-Egil er i tillegg godt innsatt i hvilke plikter og ansvar man har som styremedlem og er opptatt av at det skal gå korrekt for seg og jobbe for beboernes beste.

#### **Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år**

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- **Preben Emil Mjelde Torgersen**

Mitt navn er Preben Torgersen. Er 25 år. Ønsker å bli med i styret i Eliasmarken1 borettslag. Jeg har 12/13 års erfaring fra diverse styrer, i all hovedsak innen kultur, men også de 2 siste årene i lokalpolitikken. Jeg er utdannet tømrer.

- **Iben Lerånn Instebo**

Jeg er en 24 år gammel mann fra Bergen. Jeg kombinerer for tiden studier på UiB med jobb som lærer på en ungdomsskole, og jeg har tidligere jobbet 5 år i kundeservice.

På fritiden spiller jeg fotball, disc golf, løper og trener styrke. Jeg er omgjengelig, analytisk og har gode kommunikasjonsferdigheter. Det er rett og slett en kombinasjon som gjør meg godt rustet til å bidra positivt i organisering og drift av borettslaget!

- **Michael Dean Stokke-Ahamath**

Jeg er opptatt av å jobbe for fellesskapet, slik at alle kan oppleve å ha ett ryddig og ordentlig borettslag å bo i. Jeg er også opptatt at saker, blir løst raskt og effektivt

- **Stig Fjeldsbø**

Stig har bodd i Eliasmarken siden 2017 og brenner for styrearbeidet. han har tidligere vært styreleder, nestleder og styremedlem i Eliasmarken

- **Tor-Egil Vikebø**

Tor-Egil har bodd i Eliasmarken siden 90-tallet og har god kjennskap til området, men også til hva som har blitt gjort igjennom årenes løp. Tor-Egil er i tillegg godt innsatt i hvilke plikter og ansvar man har som styremedlem og er opptatt av at det skal gå korrekt for seg og jobbe for beboernes beste.

#### **Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år**

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Preben Emil Mjelde Torgersen**



Mitt navn er Preben Torgersen. Er 25 år. Ønsker å bli med i styret i Eliasmarken1 borettslag. Jeg har 12/13 års erfaring fra diverse styrer, i all hovedsak innen kultur, men også de 2 siste årene i lokalpolitikken. Jeg er utdannet tømrer.

- Emilie Nyborg
- Iben Lerånn Instebo

Jeg er en 24 år gammel mann fra Bergen. Jeg kombinerer for tiden studier på UiB med jobb som lærer på en ungdomsskole, og jeg har tidligere jobbet 5 år i kundeservice.

På fritiden spiller jeg fotball, disc golf, løper og trener styrke. Jeg er omgjengelig, analytisk og har gode kommunikasjonsferdigheter. Det er rett og slett en kombinasjon som gjør meg godt rustet til å bidra positivt i organisering og drift av borettslaget!

- Ramadhani Omari Shauri

Sak 11

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Stig Fjeldsbø

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lillian Isaksen Shauri



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lillian Isaksen Shauri	Eliasmarken 16
Nestleder	Stig Fjeldsbø	Eliasmarken 12
Styremedlem	Marius Kalleklev	Eliasmarken 14
Styremedlem	Arve Nilsen	Gravdalsveien 158
Styremedlem	Tor-Egil Vikebø	Eliasmarken 8
Varamedlem	Emilie Nyborg	Eliasmarken 16
Varamedlem	Ramadhani Omari Shauri	Eliasmarken 16

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marius Kalleklev Eliasmarken 14

Varadelegert

Lillian Isaksen Shauri Eliasmarken 16

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [eliasmarken1@styrerommet.no](mailto:eliasmarken1@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om BL Eliasmarken 1

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

BL Eliasmarken 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950055286, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 642

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

BL Eliasmarken 1 har ingen ansatte i år 2023.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid omfatter alt fra de helt enkle rutinemessige arbeidsoppgaver til større og tidkrevende vedlikeholdsprosjekter. Arbeidet omfatter alt fra godkjenning av nye andelseiere, styreprotokoll, anvisning og betaling av fakturaer, avholde styremøter, ulike refusjonssaker, kontortid, HMS befaring og andre befaringer, elektrisk anlegg, p-plass problematikk, el-bil problematikk, grøntområde, dugnad, følge opp mindre vedlikehold, leverandørmøter og oppfølging av leverandøravtaler, juridisk bistand, forvaltningssamarbeid, anbudsrunder, vedlikeholdsplaner, kostnadsutredninger, bygningsmessig kontroll, forsikringssaker, budsjettering og kontroll, TV- og Internett, svare beboere på ulike spørsmål per e-post og telefon, hundeholdsaker, nabovarsel, vaskeri, kommunale saker i nærområdet, nabokrangel, søppelproblematikk, rot i oppganger og dokumentere alt arbeid som utføres. Oversikten er hverken uttømmende eller utfyllende.

## Hva har styret i tillegg jobbet med i 2023:

Styret har jobbet videre med rehabilitering av utearealer i 2023. Vi har fått utbedret murene oppe ved Eliasmarken 16 – 22 som holdt på å skli ut pga manglende masser under, samt dårlig drenering. Dette ble en krevende prosess da massen under og arbeidet som var gjort der fra før av ikke var tilfredsstillende, så det ble en større jobb enn først antatt. Nå er derimot muren godt drenert og det er ingen fare for at den vil skli ut. Vi har også fått opp nye trapper. Nede ved Eliasmarken 6 – 14 har også muren blitt fikset, samt nye rekkverk, der det er trapper.

Borettslaget har fått innlagt fiber og markert opp parkeringsplassen på nytt.

## Noen prosjekter styret jobber med i 2024:

Pga. økte kostnader i samfunnet har vi lagt rehabiliteringen av lekeplassen på vent, slik at vi kan holde felleskostnadene nede. Det å holde felleskostnadene nede er vår største prioritering.

Vi fortsetter med litt arbeid utendørs, og det er planlagt noen enkle grep som å legge bark rundt ved hekker for å unngå ugress, samt å beplante noen nye hekker på sidene ved Eliasmarken 14 og Eliasmarken 16.

Alle komlokk ved Eliasmarken 6 – 14 skal bli helt hvite og få en sort potte med buksholm på, slik at det vil se fint og ryddig ut.

Eliasmarken 16 – 22 har fått nye potter med buksholm som er helårsgrønn.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

**Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer på lån.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Vedlikehold og drift** er det beregnet kr 335 000 til drift og vedlikehold.

**Kommunale avgifter i BERGEN kommune** er beregnet til kr 1 043 000.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Eliasmarken 1.

**Lån**

BL Eliasmarken 1 har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 171 600. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 23,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i BL Eliasmarken 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL Eliasmarken 1 som viser et underskudd på kr 2 350 457. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 6. mai 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>5 164 074</b>	<b>21 594 484</b>	<b>5 164 074</b>	<b>2 667 312</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 350 457	-12 394 062	38 900	131 700
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-616 827	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 48 212 771	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -48 357 804	-3 419 038	-335 000	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 271	-483	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-2 496 761</b>	<b>-16 430 410</b>	<b>-296 100</b>	<b>131 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 667 313</b>	<b>5 164 074</b>	<b>4 867 974</b>	<b>2 799 012</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 016 446	5 652 659		
Kortsiktig gjeld	-349 133	-488 585		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 667 313</b>	<b>5 164 074</b>		



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 853 016	4 853 016	4 853 000	5 839 000
Ladeinntekter EL-bil		153 830	66 978	55 000	130 000
Andre inntekter	3	96 970	-50 034	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 103 816</b>	<b>4 869 960</b>	<b>4 908 000</b>	<b>5 969 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 098	-48 347	-38 000	-26 000
Styrehonorar	5	-270 000	-270 000	-270 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-10 788	-10 330	-10 800	-11 200
Andre honorarer		-200	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-161 920	-155 695	-163 500	-171 600
Konsulenthonorar	7	-68 466	-8 768	-10 000	-10 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-2 362 705	-13 401 329	-287 300	-335 000
Forsikringer		-335 814	-244 962	-269 500	-351 000
Kommunale avgifter	9	-951 737	-914 586	-972 000	-1 043 000
Energi/fyring		-220 066	-206 302	-131 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-591 848	-589 324	-632 000	-613 000
Andre driftskostnader	10	-186 382	-179 976	-222 500	-247 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 216 022</b>	<b>-16 047 618</b>	<b>-3 024 600</b>	<b>-3 195 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-112 206</b>	<b>-11 177 658</b>	<b>1 883 400</b>	<b>2 773 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	78 503	61 227	0	0
Finanskostnader	12	-2 316 754	-1 277 631	-1 844 500	-2 641 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 238 251</b>	<b>-1 216 404</b>	<b>-1 844 500</b>	<b>-2 641 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 350 457</b>	<b>-12 394 062</b>	<b>38 900</b>	<b>131 700</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-2 350 457	-12 394 062		



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 322 163	9 322 163
Tomt		173 025	173 025
Andre varige driftsmidler	14	4	4
Miljøbankkonto, øremerket		39 868	96 971
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 535 060</b>	<b>9 592 163</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		147 673	158 309
Driftskonto OBOS-banken		1 104 216	396 637
Driftskonto OBOS-banken II		45 331	45 084
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 002
Sparekonto OBOS-banken		614 608	3 564 241
Innestående i andre banker		1 104 618	1 487 386
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 016 446</b>	<b>5 652 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 551 505</b>	<b>15 244 822</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	15	-37 187 658	-34 837 200
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-37 178 658</b>	<b>-34 828 200</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	48 104 916	48 249 949
Borettsinnskudd	17	1 238 000	1 238 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	38 114	96 488
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 381 030</b>	<b>49 584 437</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		334 662	486 424
Skyldige offentlige avgifter		0	1 528
Påløpte renter		14 471	0
Annen kortsiktig gjeld		0	633
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>349 133</b>	<b>488 585</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 551 505</b>	<b>15 244 822</b>
Pantstillelse	19	56 238 000	56 238 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, <u>29.04.</u> 2024			
Styret i BL Eliasmarken 1			
Lillian Isaksen Shauri <sup>/s/</sup>	Marius Kalleklev <sup>/s/</sup>	Arve Nilsen <sup>/s/</sup>	
Tor-egil Vikebø <sup>/s/</sup>	Stig Fjeldsbø <sup>/s/</sup>		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 072 176
Kabel-TV	575 640
Dugnad	108 000
Trappevask	97 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 853 016</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	96 970
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>96 970</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-38 098
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 098</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 270 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 788.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-54 548
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 918
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-68 466</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 423
Drift/vedlikehold VVS	-10 038
Drift/vedlikehold elektro	-151 185
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 956 811
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-108 602
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 646
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 362 705</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-251 818
Vann- og avløpsavgift	-388 958
Feieavgift	-23 441
Renovasjonsavgift	-287 519
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-951 737</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 788
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 135
Verktøy og redskaper	-169
Driftsmateriell	-843
Vaktmestertjenester	-9 828
Vakthold	-11 250
Renhold ved firmaer	-97 988
Andre fremmede tjenester	-3 433
Kontor- og datarekvisita	-588
Trykksaker	-888
Andre kontorkostnader	-27 831
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 361

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-186 382****NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 648
Renter av sparekonto i OBOS-banken	51 638
Renter bank	23 217

---

**SUM FINANSINTEKTER** **78 503****NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-732 083
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 584 671

---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-2 316 754****NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.Verdi 1967	5 371 205
Kostpris/Bokf.Verdi 2010	
Ventilasjonsanlegg	584 131
Kostpris/Bokf.Verdi 2021-2022 Utvidelse altaner	3 366 827

---

**SUM BYGNINGER** **9 322 163**

Tomten ble kjøpt i 1967

Gnr.149/bnr.642

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin			
Tilgang 2010	43 825		
Avskrevet tidligere	-43 824		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2011	40 000		
Avskrevet tidligere	-39 999		1
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2014	48 492		
Avskrevet tidligere	-48 491		1
Lekeapparat			
Tilgang 2012	71 591		
Avskrevet tidligere	-71 590		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>4</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>0</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 48 år.			
Opprinnelig 2023	-48 212 771		
Nedbetalt i år	107 855		-48 104 916
Nordea Bank Abp, filian i Norge			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 51 år.			
Opprinnelig 2021	-24 500 000		
Økning 2021	-24 500 000		
Nedbetalt tidligere	750 051		
Nedbetalt i år	48 249 949		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>			<b>-48 104 916</b>



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/03-2026
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2026</b>	
1, 22, 31, 42		100
2, 11, 12, 21, 32, 41		150
83, 84, 85, 86, 87, 88		150
89, 90		150
52, 54, 56, 58, 60, 62		200
64, 66, 68, 70, 72, 74		200
76, 78, 80, 82		200
3, 5, 7, 9, 24, 26		250
28, 30, 33, 35, 37, 39		250
44, 46, 48, 50, 51, 53		250
55, 57, 59, 61, 63, 65		250
67, 69, 71, 73, 75, 77		250
79, 81		250
4, 6, 8, 10, 13, 14		300
15, 16, 17, 18, 19, 20		300
23, 25, 27, 29, 34, 36		300
38, 40, 43, 45, 47, 49		300

## NOTE: 17

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1967	-1 238 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 238 000</b>

## NOTE: 18

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-38 114
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-38 114</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 238 000
Pantelån	48 104 916
<b>TOTALT</b>	<b>49 342 916</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 322 163
Tomt	173 025
<b>TOTALT</b>	<b>9 495 188</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93223947. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2022	Fasaderehabilitering
2014	Vedlikehold tak, taktekking
2013	Rørfornyng



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 6119 Selskapsnavn: BL Eliasmarken 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Lillian Isaksen Shauri</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Emilie Nyborg og Tor-Egil Vikebø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



## Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

## Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180.000

For

Mot

## Sak 6 Rehabilitering av uteområdet

1. Lekeplass er sikkert ikke så dyrt i forhold til andre punkter og rehabilitering bør prioriteres nå.
2. Reparasjon av betong ved inngangene må kanskje gjøres av firma eller noen beboere som kan. Beboere kan hjelpe med valg og kjøp av blomsterkasser og blomster (dugnad).

For

Mot

## Sak 7 Sykkelparkering for alle beboerne

Vi bør ha ett sted å sette syklene våre som er tilgjengelig for alle

For

Mot

## Sak 8 Regnbueflagg

Regnbueflagg - flaggstang fellesområde

For

Mot

## Sak 9 Vedr: parkerings/ladde regler for borettslaget.

En utvider parkering på ladde plass for el biler til 24 timer. Forstås slik at en kan stå på ladde plass med ladde kabel i i inntil 24 timer.

For

Mot



**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Preben Emil Mjelde Torgersen
- Iben Lerånn Instebo
- Michael Dean Stokke-Ahamath
- Stig Fjeldsbø
- Tor-Egil Vikebo

**Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)**

- Preben Emil Mjelde Torgersen
- Iben Lerånn Instebo
- Michael Dean Stokke-Ahamath
- Stig Fjeldsbø
- Tor-Egil Vikebo

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Preben Emil Mjelde Torgersen
- Emilie Nyborg
- Iben Lerånn Instebo
- Ramadhani Omari Shauri

**Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat (kun 1 skal velges)**

- Stig Fjeldsbø

**Varadelegat (kun 1 skal velges)**

- Lillian Isaksen Shauri



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.